

書面質詢

梁鴻細議員

有關推動祐漢七棟樓群都市更新的問題

都市更新是推動本澳城市可持續發展、改善居民生活品質的關鍵策略。然而，在複雜的重建過程中，如何凝聚共識、保障各方權益並完善社區規劃，成為特區政府必須審慎應對的核心課題。

澳門現時有約5000幢30年以上樓齡舊樓，為提升居民生活質素、日常居住安全及城市發展質量，都市更新計劃刻不容緩。因此，本人在此敦促政府加快推進祐漢7幢樓群重建計劃，並簡化行政手續協助全澳私人老舊樓宇加快重建進度。

本人樂見今年暫住房項目的落成，反映出特區政府對推進都市更新之決心。由於祐漢七棟樓群業主多為長者，期望當局為這些群體提供優先租用「暫住房」及「長者公寓」之服務，展現政府關懷弱勢社群精神的同時，亦能加快都市更新進程。此外，為顧及區內中小企的營商環境，期望當局能推出相應補助措施，減輕都市更新對中小企的影響；並且，善用土地資源，增設社會服務設施，便利居民融入社區生活。

為此，本人提出以下質詢：

1.《祐漢七棟樓群調研報告》調查中了解到，重建樓群商舖業主的重建意願往往較居住單位業主為低，請問當局會如何推動重建樓群之商舖業主支持重建工作？會否提供裝修、搬遷、牌照申請等費用支出的補貼措施，以助商戶渡過搬遷期間的財政及營商環境變化之壓力？此外，當局何時公佈入住暫住房的各項安排，包括入住條件、租金價格、回遷時間表等，讓居民可以盡早掌握更多信息？

2.調研報告所得，提出「長者公寓」需要的重建樓群住戶只佔3.2%，數字明顯過低。請問當局未來會否增加長者公寓的數量？之前當局提出會有私人或社團參與，相關的政策同鼓勵措施如何？此外，報告中亦建議

增加以置換的形式，即樓換樓鋪換鋪的政策來推動都市更新舊區重建，請問現時都更公司掌握的置換房數量大概有多少？如何研究增加以置換的方式鼓勵舊區重建？

3.針對北區人口密度大，但公共休憩設施不足的情況。請問當局在實行都市更新的同時，如何合理利用土地，建設社區公共休憩設施，並優化周邊配套及交通狀況？此外，由於自住業主年齡偏高，若他們在重建工作完成前離世，可能會使業權問題更為複雜。請問當局會否為業主提供更完善的法律支援，例如在繼承權、身後遺產處理、現況業權等各方面，全面保障業主權益？